



ОТ СКЛАДА И ДРЕВЕСНЫХ ПЛИТ ДО РЕМОНТА ГРУЗОВИКОВ И ПОДШИПНИКОВ

Самые разные инвестиционные проекты заявили для реализации в Кузбассе на заседании инвестсовета в середине октября. И инвесторы оказались из самых разных мест. Из Санкт-Петербурга пришёл проект по налаживанию ремонта вагонных подшипников в Прокопьевске, алтайская компания заявила о планах наладить выпуск древесных плит в Кемерове, из Оренбурга по строительству большого склада под аренду розничной сети «Пятерочка», из Москвы – по организации городского курорта в Новокузнецке. И только один инвестор из Кузбасса заявился с вполне обычным и небольшим авторемонтным проектом в Прокопьевске. И, пожалуй, только его можно как-то привязать к потребностям главного сектора региональной экономики – добыче, переработке и транспортировке угля.

На заседании совета по инвестиционной и инновационной деятельности при губернаторе Кузбасса 12 октября было представлено 5 новых инвестиционных проектов для реализации как на территориях опережающего развития, так и в качестве крупных – для получения поддержки при получении земли. Два из них – по строительству деревообрабатывающего комбината (ДОК) и универсального складского комплекса – получили поддержку совета как масштабные в виде предоставления без торгов земельных участков. И оба были ожидаемы. Соглашения по ним губернатор Кузбасса Сергей Цивилев подписал с заинтересованными компаниями на Петербургском международном экономическом форуме. В случае с ДОКом это было в прошлом году, а со складом – в нынешнем. Как сообщил на заседании совета генеральный директор управляющей организации ООО «Кемеровский ДОК» – ООО «ЛХК Алтайлес»

Иван Ключников, деревообрабатывающий комбинат годовой мощностью 250 тыс. кубометров МДФ-плиты разместится в Кемерове, и в его строительство предполагается инвестировать в период со второго квартала 2024 года по третий квартал 2026 года более 3,5 млрд рублей.

Планируемое предприятие будет состоять из основного корпуса площадью свыше 40 тыс. кв. метров для размещения производства, КПП, столовой и различных инженерных коммуникаций на производственной площадке. Оно будет выпускать весь ассортимент МДФ-плит, ориентирован на потребности мебельной отрасли, строительства и производства напольных покрытий. На нём планируется создание 251 рабочего места. Срок окупаемости проекта – 3,79 года. И.о. заместителя главы Кемерова по экономическому развитию Анна Конохова отметила, что комбинат предполагается разместить в Кировском



АКТУАЛЬНО

районе города, где есть свободные земельные участки, но ощущается нехватка рабочих мест, и администрация поддержала этот проект, «как экономически обоснованный». Начальник департамента лесного комплекса Кузбасса Елена Качканова также сообщила о поддержке проекта со стороны департамента, указав, что он обеспечит новое производство лесосырьевой базой – «планируется передать в аренду порядка 500 тыс. га леса с расчётной лесосекой 1 млн кубометров леса ежегодно». Она также сообщила, что строительство ДОКа в Кемерове может получить поддержку на федеральном уровне как крупный инвестиционный проект в лесной промышленности.

Аналогично в соответствии с ранее заключенным соглашением губернатором Кузбасса на Петербургском международном экономическом форуме будет строиться большой универсальный склад в Ягуново в Кемеровском

округе. Как сообщил на заседании совета директор ООО «Распределительный центр «Кемерово» (РЦК) Константин Железнов, проект предполагает строительство с нуля универсального склада класса «А» продовольственных и непродовольственных товаров с последующей сдачей его в аренду ООО «Агроторг» (розничная сеть «Пятерочка») на 14 лет. Объём капитальных вложений в проект, по его данным, составит 3 млрд рублей, срок окупаемости 6,7 лет, ещё 500 млн рублей будет направлено на формирование оборотных средств. На складе арендной площади 47,8 тыс. кв. метров предусмотрено создание 19 рабочих мест в ООО «РЦК» и ещё около 700 со стороны арендатора. Объект разместится около села Ягуново, где зарегистрировано ООО РЦК, на земельном участке площадью 220,76 тыс. кв. метров. Реализация предусмотрена с апреля 2024 года по сентябрь 2025.

Окончание на стр. 2

2 КАК СУЭК УВЕЛИЧИТ ПОГРУЗКУ



3 СКОЛЬКО НУЖНО НА КОМБАЙН



5 КУЗБАССКАЯ ТЕМА ПРОЗВУЧАЛА НА УРАЛЕ

СЗ «ПРОГРАНД» ВВОДИТ ЕЩЁ ОДИН ДОМ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ТОЧНО В СРОК

Специализированный застройщик (СЗ) «Програнд» получил разрешение на ввод в эксплуатацию ещё одного дома второй очереди жилого комплекса (ЖК) «Верхний бульвар», расположенного по адресу бульвар Строителей 60, корпус 3.

В здании разместилось 174 квартиры, жилая площадь которых составила более 8,4 тыс. кв. метров. Все квартиры реализуются с готовым проектом и базовой отделкой: уже установлены межкомнатные перегородки, радиаторы отопления, приборы учёта воды и электричества, а также произведена черновая стяжка пола и разводка электрики.

Дополнительные места для хранения – индивидуальные кладовые – расположились на каждом этаже дома. Они полностью готовы к использованию: установлена металлическая дверь, на полу плитка из керамогранита, штукатурка «короед» на стенах. Наличие кладовых в доме существенно облегчает быт, ведь вопрос о хранении сезонных вещей отпадает сам собой. Плюс

к этому, в квартире появляется дополнительное пространство, балкон перестает «быть складом» и становится местом для проведения уютных вечеров.

Входы в дом запроектированы сквозными, чтобы жители смогли войти и со двора, и с улицы. В местах общего пользования реализован авторский дизайн-проект в лаконичном современном стиле. Приглушённые светлые и тёмные оттенки создают ощущение баланса, дарят чувство спокойствия и стабильности. Для отделки использованы износостойкие и простые в эксплуатации материалы, позволяющие сохранять презентабельный вид многие годы.

В рамках благоустройства территории во дворе группы домов ЖК создано пространство с несколькими

функциональными зонами. Так в закрытом для проезда автомобилей дворе расположились игровые площадки для детей разных возрастов, воркаут-зона. Свободные от пешеходных путей площади озеленили, а парковочные места организовали за пределами двора.

В жилом комплексе «Верхний бульвар» уже введены в эксплуатацию 5 жилых домов. На данный момент ведётся строительство ещё 5 зданий. Если для вас важна не только красота, но и функциональность, комфорт, удобство, то современный ЖК от «Програнда» для вас! Причём сейчас есть шанс приобрести квартиру в строящихся домах по выгодным стартовым ценам. Все подробности и детали вам с удовольствием расскажут специалисты в центре продаж.



Центр продаж ООО СЗ «Програнд»

г. Кемерово, улица Кирова, 25 • +7(3842)78-00-51 • progrand.ru

ДЕЛОВЫЕ НОВОСТИ

КОМПЛЕКС НА УТУЕ НАЧНУТ СТРОИТЬ В 2024 ГОДУ

На горе Утуй в Шерегеше в следующем году начнётся строительство нового горно-лыжного комплекса, инвестором которого будет ПАО АФК «Система» в соответствии с ранее заключённым соглашением с правительством Кузбасса. Этот проект в секторе «Е» губернатор **Сергей Цивилев** обсудил в начале октября с управляющим партнёром АФК «Система» **Александром Швейном**, отметив, что «концепция комплекса отлично вписывается в ландшафт Горной Шории», при этом «учтены различные запросы приезжающих и предусмотрены зоны как для активного отдыха, так и для релакса, прогулочные экотропы». До конца текущего года предполагается подготовить финальный мастер-план застройки на площади в 100 га, сообщила пресс-служба администрации облправительства. Половина мест проживания в новом комплексе запланированы в отделе, половина – в коттеджах. Для проведения конференций и форумов предусмотрен конгресс-центр, на въезде в станция – две вертолётные площадки и большая автомобильная парковка. В министерстве туризма Кузбасса пояснили, что сроки реализации и объём финансирования будут определены уже утверждёнными проектными решениями, ориентировочный размер инвестиций – 2 млрд рублей.

СУЭК-КУЗБАСС УВЕЛИЧИТ СВОЮ ПОГРУЗКУ

Производственно-транспортное управление АО «СУЭК-Кузбасс» (входит в АО «СУЭК») и АО «РЖД» подписали соглашение об увеличении с 600 до 700 вагонов ежесуточно пропускной способности железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего к станции Терентьевская Западно-Сибирской железной дороги. Для этого, как сообщили в пресс-службе «СУЭК-Кузбасс», ПТУ выполнило все технические условия по реконструкции путей на станция парк «О». Она входит в управление и обеспечивает погрузку угля в шахты им Явлевского, разрезов «Камышанский» и «Заречный» «СУЭК-Кузбасс». В парке «О» действуют 8 путей для формирования и отправки грузовых маршрутов, кроме того, управление проводит там текущий ремонт вагонов своими силами. «Подписание соглашения с ОАО «РЖД» об увеличении пропускной способности станции даёт возможность шахтам и разрезам компании в Прокопьевском муниципальном округе наращивать свои производственные мощности», прокомментировал директор по логистике – руководителю ПТУ «СУЭК-Кузбасс» **Антон Воронин**.

В НОВОКУЗНЕЦКЕ ДОБАВЛЯЮТ ГАЗА

Динамика подключений домовладений к газу в Новокузнецке находится на уровне 20 домов в неделю. Они являются субсидируемыми объектами 2022–2023гг., сообщил глава города **Сергей Кузнецов** в начале октября. В ближайшее время, по его данным, ожидается ввод в эксплуатацию сетей газораспределения в микрорайоне Садовая, в большой степени готовности дополнительные сети газораспределения в микрорайоне Верхняя колония, продолжается подключение домов в микрорайоне Малоэтажка. Идёт строительство сетей в районе Крепостной горы, которое планируется закончить в 2024 году, «в результате более тысячи потенциальных потребителей смогут подключиться к услугам газоснабжения». По словам мэра, задача подрядчикам поставлена – к отопительному сезону 2024 года подключить к газу все 2716 домовладений, получивших субсидии в 2023 году. Из 216 домов, получивших субсидии в 2022 году, подключены к газу пока только 86. Остальных планируется подключить к 1 декабря 2023 года».

УГЛЕДОБЫЧА НЕМНОГО СНИЗИЛАСЬ

За 9 месяцев 2023 года добыча угля в Кузбассе составила 160,2 млн тонн, что на 2,3 млн, или 1,4% меньше, чем годом ранее. При этом добыча угля коксующихся марок выросла на 3%, до 49,9 млн тонн, а энергетических – снизилась на 3,3%, до 110,3 млн тонн. Переработка угля выросла за январь-сентябрь на 3,6% и составила в целом 136,6 млн тонн против 131,9 млн годом ранее, в том числе, на обогатительных фабриках 99,8 млн тонн (+6,5% к уровню девяти месяцев 2022 года), угольного концентрата в ходе переработки получено 63,4 млн тонн (+5,3%), сообщили в министерстве угольной промышленности Кузбасса. Отгрузка угля железнодорожным транспортом с начала года снизилась на 3% к уровню прошлого года, до 143,6 млн тонн, экспорт – на 3,2%, до 85,3 млн тонн. Добыча угля в сентябре снизилась год к году на 5,4%, до 17,5 млн тонн, но выросла в сравнении с показателем августа 2023 года (17,1 млн).

«МОНЕТКА» ОБЕРНЁТСЯ «ЛЕНТОЙ»

Санкт-Петербургское ПАО «Лента» объявило о приобретении сети магазинов у дома «Монетка». Она входит в десятку крупнейших розничных сетей России с 2120 магазинами, в основном, на Урале и в Западной Сибири и с выручкой 177,8 млрд рублей (+29% к 2021 году). Общая торговая площадь приобретаемых «Лентой» активов составляет 606 тысяч кв. метров, вся она находится в аренде. В сделку вошли также 5 распределителей «Монетки» на 116 тысяч кв. м (67% в собственности) и более 560 грузовых автомобилей. Как сказано в её сообщении, «бизнес «Монетки» продолжит функционировать как отдельное юридическое лицо с сохранением основных операционных процессов, а магазины – работать под существующим брендом». Дальнейший организационный рост магазинов у дома планируется главным образом за счёт открытий магазинов под брендом «Монетка». В Кузбассе, по данным сервиса «Дубльпис», накануне сделки работало 87 «Монеток».

ИНСПЕКТОРОВ ОСУДИЛИ ЗА ВЗЯТКИ УГЛЁМ

В конце сентября и в конце октября Беловский городской суд признал виновными в получении взятки (ч.3 ст.290 УК РФ) бывшего главного госинспектора Беловского теротдела Сибирского управления Ростехнадзора **Сергея Винокуров** и бывшего инспектора этого отдела **Вячеслава Семькина**, соответственно. Как установил суд, они получили взятки каменным углём от директора ООО «Шахта «Листьянская» **Сергея Махракова** «за совершение незаконных действий в пользу шахты, а также за общее попущительство по службе в отношении этого предприятия». Оба вина не признали, оба приговорены судом к 3 годам лишения свободы (второй условно) и с лишением права занимать определённые должности сроком на 1 год для первого, и на 2 года для второго. Приговоры не вступили в силу, в отношении Сергея Винокурова уже обжалован им самим, его адвокатом и областной прокуратурой. Оба инспектора являются также обвиняемыми в халатности по делу об аварии на «Листьянской» в ноябре 2021 года, когда погиб 51 человек. Сергей Махракос за дачу взятки в июле был приговорен Беловским горсудом к 2 годам лишения свободы.

ГЛАВНАЯ СТРАНИЦА САЙТА **www.avant-partner.ru** ВСЕ «ДЕЛОВЫЕ НОВОСТИ»

avant-partner.ru
ИНТЕРНЕТ ВЕРСИЯ ГАЗЕТЫ

А ТАКЖЕ: ЛЕНТА НОВОСТЕЙ, ИМПРЕРИЯТИВА, АУКЦИОНЫ, КОНФЛИКТЫ, ИНТЕРВЬЮ И МНОГОЕ ДРУГОЕ...

ОТ СКЛАДА И ДРЕВЕСНЫХ ПЛИТ ДО РЕМОНТА ГРУЗОВИКОВ И ПОДШИПНИКОВ

Окончание, начало на стр. 1

Напомним, что на территории Ягучевского поселения в январе 2017 года был запущен распределительный центр сети «Магнит».

Помимо поддержки землёй совет принял решение одобрить предоставление статуса резидентов территорий опережающего социально-экономического развития проектам в сфере ремонта грузовиков и железнодорожных запчастей в Прокопьевске и рекреации в Новокузнецке. ООО «Городской курорт Новокузнецк» (учредитель – московское ООО «Управляющая компания «Термолэнд») уже начало строительство семейного апартаментного комплекса с открытыми тёплыми бассейнами круглогодичной эксплуатации в ТРК «Планета». И после решения совета получить поддержку как статус резидента ТОСЭР «Новокузнецк». Представитель ООО «Городской курорт Новокузнецк» **Жанна Государева** описала комплекс как место доступного отдыха для всех слоев населения, который будет состоять

из банно-оздоровительного блока, круглогодичных бассейнов, детской зоны, аквапарка. По расчётам, ежемесячно его будет посещать до 26 тыс. человек в первый год работы, и до 30 тыс. в последующий период. В составе комплекса будет закрытая бассейновая зона площадью 4,5 тыс. кв. метров и открытая на 3 тыс. кв. метров. Запустить его планируется во втором квартале 2024 года, в проект будет вложено 450 млн рублей и создано 46 новых рабочих мест. О планах построить в Новокузнецке термальный рекреационный комплекс московская ГК «Основа», в которую входит УК «Термолэнд», объявила в августе этого года.

Ещё два проекта получили одобрение советом своих заявок на статус резидента ТОСЭР «Прокопьевск». ООО «Кузбасская ремонтная компания» (КРК, 90% долей у ООО «Краски Балтики», 10% у ООО «Реновация», оба – Санкт-Петербург) планирует построить центр реновации подшипников буксового узла грузовых вагонов. Гендиректор КРК **Андрей Желт-**

ков сообщил, что стоимость проекта составит 200 млн рублей, сроки реализации проекта – 2024–2026 годы, на новом предприятии будет создано 71 рабочее место. По его данным, оно будет работать в кооперации с вагоноремонтным предприятием «Новотранс» в Прокопьевске. Учредитель и директор ООО «РМО» **Александр Дейнег** заявил, что по его проекту предусмотрена организация предприятия по ремонту самосвалов китайских марок Faw и Shacman грузоподъёмностью 30–40 тонн. Инвестиции в проект составят около 5 млн рублей, будет создано 22 рабочих мест. Реализация запланирована на конец нынешнего и начало будущего года.

Разнообразие проектов и инвесторов, предложивших их, показывает, что в Кузбассе и различных сферах его экономики могут вкладывать компании из разных регионов страны, даже не близких. Они готовы инвестировать и рассчитывать на отдачу от своих вложений.

Игорь Лавренко

ПРОКУРОРСКИЕ ПРОВЕРКИ ПРИВЕЛИ К ПОСАДКАМ

Глава одного из кузбасских муниципалитетов и руководитель строительной компании в другом оказали под стражей в связи с уголовными обвинениями в злоупотреблении и мошенничестве. В обоих случаях материалы о нарушениях в строительной сфере двух разных муниципалитетов региона были направлены в следственные органы прокуратурой после соответствующих проверок. В результате, по обвинению в злоупотреблении должностными полномочиями арестован глава Яйского округа, задержан директор строительной компании, в чью пользу прошли эти злоупотребления, и арестована директор застройщика в Междуреченске по обвинению в мошенничестве с земельными участками.

На прошлой неделе главу Яйского муниципального округа **Евгения Маленко** обвинили в злоупотреблении должностными полномочиями (ч. 1 ст. 285 УК РФ). По версии следствия, с ноября 2021 года по август 2022 он заключил 17 муниципальных контрактов на общую сумму свыше 144 млн рублей со строительной фирмой на приобретение квартир для льготной категории граждан. Исполнение контрактов предусматривало «инвестирование строительства двух жилых многоквартирных домов». При этом глава округа при условии 5% банковской гарантии стоимости контрактов распорядился авансировать 90% стоимости муниципальных контрактов, и застройщик были перечислены 115 млн рублей. Однако дома не были построены, а муниципальные контракты не исполнены. Нарушения были выявлены в ходе прокурорской проверки, материалы переданы в следственные органы, которые и возбудили уголовное дело.

Из материалов официального сайта госзакупок видно, что исполнителем указанных контрактов по приобретению в муниципальную собственность благоустроенных квартир путём инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома было ООО «Интеграл

Т» из Кемеровского муниципального округа, и в октябре администрация Яйского округа направила в арбитражный суд Кемеровской области 8 исков в застройщику. Кроме того, в этом году уже прошли разбирательства по искам самой строительной фирмы и по не полной оплате выполненных работ они были удовлетворены, а о взыскании неустойки в связи с несвоевременным авансированием были отклонены. В последнем случае были удовлетворены встречные иски муниципалитета за нарушение сроков исполнения контрактов.

Уже после задержания Евгения Маленко на официальном сайте госзакупок на страницах контрактов, заключённых между Яйским округом и ООО «Интеграл Т», появились пометки о расторжении контрактов. Затем следственное управление СК РФ объявило и о задержании директора «Интеграла» 62-летнего **Александра Куркова** по подозрению в мошенничестве, совершенном группой лиц по предварительному сговору, в особо крупном размере (ч. 4 ст. 159 УК РФ). По версии следствия, по информации Яйского муниципалитета администрацией Яйского муниципального округа на приобретение 78 квартир в двух строящихся домах для детей-сирот и пере-

селенцев из ветхого аварийного жилья застройщик фактически имитировал строительство, не имея намерений завершить возведение домов». Хотя на это были выделены денежные средства из муниципального бюджета.

В Междуреченске после прокурорской проверки уголовное дело было возбуждено в отношении 58-летней **Ирины Байкаловой**. Как директора ООО «ТаГо» (зарегистрировано в Новосибирске, работает в Междуреченске) её обвинили в мошенничестве в особо крупном размере (ч. 4 ст. 159 УК РФ). Кроме того, связанное с этим мошенничеством уголовное дело возбуждено по факту превышения полномочий должностными лицами администрации городского округа (п. «в» ч. 3 ст. 286 УК РФ). По версии следствия, в декабре 2013 года комитет по управлению муниципальным имуществом Междуреченска в целях развития застроенной территории муниципального образования заключил с ООО «ТаГо» договор о расселении домов на участке в 15 га за счёт компании. Взамен она получила в декабре 2014 года в собственность бесплатно несколько земельных участков. При этом компания обратилась в градминистрацию с соответствующим заявлением, заведомо зная, что никаких затрат на расселение граждан из многоквартирных домов на указанной территории не понесла. Они уже были расселены ранее за счёт бюджета. В результате ООО «ТаГо» приобрело право собственности на земельные участки общей стоимостью более 175 млн рублей. Схему получения земельных участков выявила проверка прокуратуры, материалы которой были переданы в следственные органы. В прошлую субботу Междуреченский городской суд арестовал директора фирмы по ходатайству следователя.

Антон Старожолов

ГЛАВА НОВОКУЗНЕЦКА ПОШЁЛ НА ТРЕТИЙ СРОК

Во вторник, 24 октября на XI заседании Новокузнецкий городской совет народных депутатов избрал главу города Новокузнецка. Большинство голосов по результатам голосования получил действующий мэр Сергей Кузнецов. Для него это избрание на очередные 5 лет стало уже третьим, хотя на этот раз в иной форме. В выборах участвовали 6 кандидатов, победитель получил 29 голосов из 32.



Новокузнецк стал последним муниципалитетом Кузбасса, где выборы его главы всеобщим голосованием избирателей были заменены избранием местным представительным органом власти из числа кандидатов, отобранных по конкурсу. В сентябре 2021 года к нему перешёл областной центр, в этом году с окончанием полномочий избранного всеобщим голосованием мэра – и Новокузнецк. Конкурс по отбору кандидатов в мэры Новокузнецка был объявлен 12 сентября с подачей документов с 15 сентября до 6 октября.

19 октября конкурсная комиссия рассмотрела документы 7 претендентов. Заявка одного из них была отклонена, поскольку вместо программы развития он представил информационно-статистические материалы с официального сайта администрации Новокузнецка, сообщили в пресс-службе

горсовета. Остальных допустили к участию в выборах: старшего преподавателя Кузбасского гуманитарно-педагогического института КемГУ **Надежду Кернесову**, депутата областного Законодательного собрания от ЛДПР **Кирилла Правдина**, специалиста по охране труда новокузнецкой спортшколы №2 **Владислава Метелина**, студента Кузбасского медицинского колледжа **Эдуарда Тяпкина** (в 2019–2022гг. работал начальником управления по учёту и приватизации жилых помещений градминистрации), временно работающего **Андрея Полухина** и действующего мэра города с сентября 2013 года **Сергея Кузнецова**.

На заседании горсовета всем кандидатам было предоставлено по 10 минут для краткого изложения видения задач, целей и иных вопросов осуществления полномочий главы города и деятельности

администрации города, основных направлений социально-экономического развития Новокузнецкого городского округа. Депутаты задавали вопросы кандидатам по конкретным шагам в сфере экологии, строительства, привлечения финансовых средств в бюджет Новокузнецка, и в итоге заседание заняло около двух часов. Затем прошло голосование, по результатам которого Сергей Кузнецов получил 29 голосов из 32. Ещё два голоса было подано за Кирилла

Правдина, один – за Эдуарда Тяпкина. Остальные претенденты поддержки не получили. Несмотря на подавляющее преимущество действующего мэра, голосование по конкретным шагам в сфере экологии, строительства, привлечения финансовых средств в бюджет Новокузнецка, и в итоге заседание заняло около двух часов. Затем прошло голосование, по результатам которого Сергей Кузнецов получил 29 голосов из 32. Ещё два голоса было подано за Кирилла

Игорь Лавренко

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ И РАСШИРЕНИЕ



Две сравнительно крупные сделки с коммерческой недвижимостью прошли в Кузбассе, показывая возрастающий интерес инвесторов к покупке как действующим, так и простаивающим объектам недвижимости, причём, расположенных в самых разных местах, не только в главных городах региона. Сделанные приобретения были направлены на развитие бизнеса покупателей.

В конце сентября стало известно, кому Сбербанк продал 100% уставного капитала в московском ООО «Сибирские городки» и права требования к этому ООО по начальной цене 3,376 млрд рублей. Как следует из данных ЕГРЮЛ, бесплатно несколько земельных участков. При этом компания обратилась в градминистрацию с соответствующим заявлением, заведомо зная, что никаких затрат на расселение граждан из многоквартирных домов на указанной территории не понесла. Они уже были расселены ранее за счёт бюджета. В результате ООО «ТаГо» приобрело право собственности на земельные участки общей стоимостью более 175 млн рублей. Схему получения земельных участков выявила проверка прокуратуры, материалы которой были переданы в следственные органы. В прошлую субботу Междуреченский городской суд арестовал директора фирмы по ходатайству следователя.

В состав сети «Сибирский городок», согласно её странице вКонтакте, входило 17 торговых центров, однако, в документах аукциона в составе недвижимого имущества ООО «Сибирские городки» указаны 13 торгово-развлекательных комплексов общей площадью 173 тыс. кв. метров, в том числе, 4 – в Красноярске, 3 – в городах Красноярского края, 6 – в Кузбассе (в Анжеро-Судженске, Белове, Киселевске, Прокопьевске и в Новокузнецке). Для покупателя это приобретение стало уже не первым в сфере недвижимости Кузбасса за последние два года. В сентябре 2021 года принадлежавшее Сергею Седову ООО «Талер», приобрело бывший корпус КемГУ недалеко от комплекса зданий областной администрации в центре Кемерова. Сейчас там идёт строительство «клубного дома». А в сентябре прошлого года на торгах ПАО «Банк «Траст» сам Сергей Седов приобрёл за 757 млн рублей 100% в московском ООО «СЧ Недвижимость» с правами

требованиями к нему. В составе имущества проданной компании 115 объектов недвижимости – зданий, помещений, земельных участков и/или долей в участках. Практически все активы расположены в Кузбассе, один – в Хакасии. Всё это ранее было в составе кемеровской розничной сети «Чибис/РегионМарт».

В октябре стало известно о продаже не запущенного торгового центра «Гранд-Сити» в Кемерове по ул. Тухачевского. Его приобрела челябинская компания «Стройтехимпорт», которая работает на рынке России в качестве официального дистрибьютора сплиттехники Shaanxi Kitagibile компании Shaanxi Automobile Holding Group и дилера спецтехники китайской компании ХСМГ. Как сообщили в головном офисе ООО «Стройтехимпорт», здание неиспользуемого торгового центра было приобретено в собственность, в нём будут экспонент, выставочная зона и зона технического обслуживания по-

ЦЕНА ВОПРОСА

5 миллионов 800 тысяч рублей заплатит ООО «Айти-сервис-НК» за часть здания в Новокузнецке общей площадью 1,1 тыс. кв. метров. Она продавалась на аукционе по реализации федерального имущества со стартовой ценой 4,55 млн рублей. Как указано в итоговом протоколе, помимо победителя в торгах участвовал также ИП **Тенешев Алексей Николаевич** с предложением 5,755 млн рублей. В составе проданного имущества 22 нежилых помещения на первом, втором этажах и в подвале здания 1954 года постройки общей площадью 1,75 тыс. кв. метров. Ранее по указанному адресу – Новокузнецк, ул. ДОЗ 17-А – располагался Новокузнецкий учебно-курсовый комбинат автотранспорта. В настоящее время «Гтис» показывает здание без пользователей.

300 миллионов рублей необходимо на разработку российского очистного комбайна на Юргинском машиностроительном заводе. Об этом на научно-практической конференции «Территории энергетического диалога-2023» в Москве 10 октября сообщила директор АНО «Научно-образовательный центр «Кузбасс» **Ирина Ганевича**. По её словам, «это важнейший проект», но с ним не смогли пройти в КНТП (комплексная научно-техническая программа) «Чистый уголь – зелёный Кузбасс» потому что «Юрма» не может со-финансировать всю сумму рубль на рубль по проведению НИ-ОКРов (научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ), которая составляет около 300 млн рублей. Можно было бы решить эту проблему путём консолидированного заказа со стороны угольных компаний, «но, к сожалению, угольные компании пока не находятся».

10 миллиардов 495 миллионов 441 тысячу 800 рублей составил профицит областного бюджета по итогам его исполнения за 9 месяцев 2023 года. Годом ранее этот показатель был почти в 9 раз больше – 89 миллиардов 876 миллионов рублей. При этом по доходам областной бюджет был исполнен на 1 октября 2023 года на 89% (205,5 млрд рублей поступлений) и на 64,3% по расходам (195 млрд рублей). Таким образом, в сентябре в областную казну поступило 18,6 млрд рублей доходов против 18,06 млрд месяцев ранее. Расходов произведено в сентябре – 23,5 млрд рублей против 25 млрд в августе. По информации об исполнении бюджета на сайте министерства финансов Кузбасса, за 9 месяцев 2023 года доходы областного бюджета сократились на 19,2%, расходы выросли на 18,6% в сравнении показателями прошлого года.

1 триллион 918 миллиардов 100 миллионов рублей составит валовой региональный продукт Кузбасса в 2023 году по прогнозу социально-экономического развития областного министерства экономического развития. Это на 2,5% больше, чем годом ранее. Прогнозируется также, что на 1% вырастет в 2023 году объём промышленного производства, в том числе, в сфере добычи полезных ископаемых на 1,9%, в обработке – на 0,2%, в обеспечении тепловой и электрической энергией – на 6%, в водоснабжении, водоотведении и обращении с отходами сократится на 16%. В сельском хозяйстве прогнозируется снижение к 2022 году на 3,8%, в строительстве рост на 2,6%, в розничной торговле увеличение оборота на 3,1%, в сфере услуг рост на 0,5%. Ожидается снижение инвестиций на 1%, рост на 2,9% реальных денежных доходов населения и на 11,3% фонда оплаты труда работников организаций.

Егор Николаев

ЛОКОМОТИВ РАЗВИТИЯ ОБСУДИЛИ НА СТРОИТЕЛЬНОМ ФОРУМЕ



Диверсификация экономики Кузбасса повлияла на развитие многих отраслей. Наиболее заметной, даже за пределами региона, стала туристическая, однако она далеко не единственная. Прогресс в увеличении объемов и темпов работ замечен и в строительной отрасли. Сегодня в регионе реализуются проекты по созданию жилых комплексов, социальных и спортивных объектов. Есть перспектива её выгода на более высокий уровень. Однако для успешного развития необходим диалог строительного сообщества и власти. Площадкой для первого шага в выстраивании тесного контакта стал межрегиональный строительный форум «Новая экономика Кузбасса: строительная отрасль – локомотив развития», в котором в течение двух дней приняли участие более 350 участников из Кузбасса, Новосибирска, Красноярска, Москвы, Казани.



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ

В обсуждении развития строительной сферы региона в «Кузбасском технопарке» в конце сентября приняли участие застройщики, риэлторы, производители строительных и отделочных материалов, поставщики оборудования, проектировщики и архитекторы, жилищные управляющие компании, дорожники, представители ресурсоснабжающих и сервисных компаний и многие другие. Центральной темой форума стало комплексное развитие территорий (КРТ). Как отметил региональный управляющий АО «Альфа-Банк» в Кемеровской области Сергей Горбунов, «на открытии обсуждение вынесены важные аспекты внедрения комплексного развития территории, и благодаря честному диалогу представителей власти и экспертов из различных сфер бизнеса, будет выстраиваться эффективная коммуникация между всеми участниками, которая позволит региону рассчитывать на сбалансированное и поступательное развитие».



Во время форума был устроен тур в «Кузбасс-Арену», чтобы, по словам Сергея Шевнина, «продемонстрировать современный спортивный объект, реализованный по всем нормам и требованиям».

С принятием Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях обеспечения комплексного развития территорий от 30 декабря 2020 года многие субъекты начали подходить к развитию своих территорий именно с комплексной точки зрения. По данным руководителя аппарата «Национальное объединение застройщиков жилья»

Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий от 30 декабря 2020 года многие субъекты начали подходить к развитию своих территорий именно с комплексной точки зрения. По данным руководителя аппарата «Национальное объединение застройщиков жилья»

месте среди регионов России. Депутат Госдумы от Кузбасса Павел Федяев сообщил, что совместно с министерством строительства региона и заместителем губернатора Кузбасса Глебом Орловым разработал ряд поправок к закону о КРТ, и время показывает – закон работает, но возможна его доработка, что требует внесения изменений в текущее правовое регулирование.

соглашений, для чего потребуется внесение изменений в текущее правовое регулирование.

СОДЕРЖАТЕЛЬНЫЙ ДИАЛОГ

В ходе дискуссии на «круглых столах» участники форума обсудили также проблемы кадрового обеспечения строительной отрасли, архитектуры, особенностей совместной работы застройщиков и риэлторов, особенности государственных и муниципальных закупок в строительстве, применение финансовых инструментов в строительстве, а также управление рисками и разрешение споров в отрасли. Кроме того, на маршале презентаций «Технологический прорыв» были представлены новые технологии строительства, способствующие ускорению сроков реализации проектов. В частности, компания «МСТ» представила на форуме программу сдачи в аренду штукатурной станции, которая позволяет автоматизировать один из самых трудоёмких процессов – нанесение штукатурных составов на поверхность. Штукатурная машина имеет производительность 25 литров штукатурного раствора в минуту, тогда как вручную на такой объём потребуется 30–40 минут. Директор ООО «МСТ» Никита Орлов



По мнению Павла Федяева, закон о КРТ работает, но возможна его дополнительная доработка.

Проведение форума «Новая экономика Кузбасса: строительная отрасль – локомотив развития» позволило собрать на одной площадке практически всех специалистов, задействованных в цепочке создания ценности готового строительного объекта. «На мой взгляд, получился содержательный диалог специалистов, который, я надеюсь, позволит укрепить связи между различными компаниями строительной отрасли Кузбасса и найти точки кооперации, взаимодействия, которые в конечном итоге позволят строить и продавать новые интересные объекты, и совместно развиваться», подытожил партнёр форума, директор компании «МСТ» Никита Орлов.

Анастасия Шкушина



КУЗБАССКАЯ ТЕМА НА УРАЛЕ

В начале октября в Екатеринбурге прошёл Международный строительный форум «100+ TechnoBuild», в котором приняли участие многие представители из Кузбасса – и власти во главе с губернатором Сергеем Цивилевым, и бизнеса.

Во время форума «100+ TechnoBuild» Сергей Цивилев подписал несколько соглашений – с губернатором Свердловской области Евгением Куйвашевым, с гендиректором ООО «УГМК-Застройщик» Евгением Мордовиним и директором ООО «Проектное бюро Р1» Дмитрием Реуттом. По соглашению со Свердловской областью губернатор Кузбасса отметил: «Мы нацелены на то, чтобы активнее развивать сотрудничество с российскими регионами. В этом плане нам со Свердловской областью есть чему поучиться друг у друга. Это касается строительной сферы, социально значимых проектов, инфраструктуры населённых пунктов». «Уверен, ваше участие в форуме даст новый импульс развитию наших областей, взаимных отношений, товарооборота и просто дружеских связей», – сказал Евгений Куйвашев.

метров, в котором предусмотрены торговые площади, термальный комплекс с бассейном под открытым небом, гостиница, офисный центр, рестораны и др. Объём инвестиций составит свыше 17 млрд рублей. Проект разработало международное архитектурное бюро «R1», в портфеле которого много проектов в разных городах страны. После подписания соглашения Евгений Мордовин заявил, что для компании большая честь реализовывать этот проект, «это лучшее место в городе, самое красивое, с прекрасными видами на набережную и на центр города, и мы постараемся сделать этот проект лучшим в стране».

Сергей Цивилев сообщил, что решение построить в Кемерове такую же клинику как «УГМК-Здоровье» в Екатеринбурге было принято после её посещения перед приездом на форум. По его словам,



ВЫСОТКИ, МЕДЦЕНТР И МАСТЕР-ПЛАН ДЛЯ КЕМЕРОВА

Подписанное Сергеем Цивилевым и Евгением Мордовиним на стенде «УГМК-Застройщик» соглашение предусматривает проектирование и строительство высотного комплекса «Московская площадь» на берегу Томи в Кемерове, медицинского центра площадью свыше 12 тысяч кв. метров и жилых кварталов.

Проект «Московская площадь» стартует уже в этом году и предполагает строительство многофункционального общественного центра совокупной площадью 145 тысяч кв. метров. Он будет построен высотным ансамблем из нескольких башен, включая высотой 150

стороны договорились, что эта «частная клиника должна работать по точно таким же стандартам, что и государственная», место под неё будет выделено рядом с Кемеровским медицинским университетом, соглашение предусматривает проектирование и строительство высотного комплекса «Московская площадь» на берегу Томи в Кемерове, медицинского центра площадью свыше 12 тысяч кв. метров и жилых кварталов.



необходимости будут отправляться в новый медцентр, это будет новым подходом в системе оказания медпомощи».

Ещё одним важным документом, подписанным на полях форума в Екатеринбурге, стало соглашение по осуществлению авторского надзора за реализацией проектов КРТ заиспытанной части Кемерово в части соответствия мастер-плану. Где на площади 549 га планируют возвести более 10 современных высотных микрорайонов, с социальной инфраструктурой – 10 школами, 38 детскими садами, 6 объектами здравоохранения, общественными пространствами, парками, а также объектами спорта и культуры.

После подписания соглашения Дмитрий Реутт, отвечая на вопрос «Авант-ПАРТНЕР», в чём необходимость такого документа, сказал: «Сегодня практика мастер-планов показывает, что разработать умный документ при хорошем аналитическом подходе несложно. Гораздо сложнее внедрить и реализовать. И это самый важный этап». Поэтому их авторский надзор включает разработку руководств, инструкций для застройщиков, которые заходят на эту территорию, чтобы они в свою очередь могли включить эти в задание на проектирование.

«Мы определяем параметры застройки, которые следуют обязательно соблюсти, сюда включается и этажность, и определённое функциональное наполнение, и требования по благоустройству, по доступности, и отношение к пешеходным связям, к паркованию и много-много других параметров, которые нужны для качественной городской среды». При этом он отметил, что мастер-план комплексно связывает все аспекты жизни человека – «мы продумываем полный сценарий жизни».

Евгений Мордовин выразил надежду, что все застройщики будут следовать мастер-плану, который разработал и утвердил город Кемерово, и через 5–10 лет областной центр Кузбасса «станет одним из самых комфортных городов России».

Через неделю после форума, в Кемерове губернатор Кузбасса и генеральный директор «УГМК-Застройщик» продолжили обсуждение планов по итогам подписанных соглашений в Екатеринбурге. «Мы детально изучаем лучший опыт строительства в России, чтобы применять его у нас в Кузбассе, причём добавляя своё и совершенствуя. Мы должны строить самые современные здания, это и было целью поездки на форум в Екатеринбург», подчеркнул Сергей Цивилев.

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ И ЧЕЛОВЕКОЦЕНТРИЧНОСТЬ

Несмотря на то, что на форуме прошло более 200 мероприятий, наверное, самые важные были связаны с комплексным развитием и «человекоцентричностью», даже пленарная сессия, в которой



Ирек Файзуллин: «Новые механизмы, как КРТ, дают новый толчок развитию, но намерение, где-то их нужно доработать. Мы готовы совместно с депутатами и сенаторами обсуждать эти предложения и дорабатывать».

участвовал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин называлась «Человекоцентричность в строительной отрасли». Свердловская область выступает одним из лидеров среди регионов по числу проектов КРТ, и, по словам Ирека Энваровича, «новые механизмы, как КРТ, дают новый толчок развитию, но намерение, где-то их нужно доработать. Мы готовы совместно с депутатами и сенаторами обсуждать эти предложения и дорабатывать». А то, что, есть что обсуждать и дорабатывать показала достаточно оживлённая дискуссия на сессии Сбера «Комплексное развитие территории: механизмы реализации. Опыт и перспективы развития» (см. также предложения от «УГМК-Застройщик» в тексте «Локомотив развития обсудили на строительном форуме» на стр. 4).

флагманский проект в России. Это тот проект, который, как мне кажется, будет потом образцом». Об этом руководитель аппарата НОЗА заявил на сессии «УГМК-Застройщика» «Перезагрузка территории: создание уникальных объектов и комплексное развитие».

На этой же сессии зам губернатора Кузбасса по строительству и ЖКХ Глеб Орлов, рассказывая о механизме КРТ для реновации центральной части Кемерово, отметил, что «формируется новый город», в котором «человек должен получить 80% услуг в 15 минут ходьбы от дома». А исполнительный директор «Р1» Анатолий Бузынов, говоря о работе над мастер-планом этого участка и об его идее, сказал, что для них, несмотря на большое число реализованных в строительном форуме» на стр. 4).

Окончание на стр. 6

Салон «KI-KI»

ГОРОД КЕМЕРОВО, УЛИЦА ВЕСЕННЯЯ, 14

КОМПЛЕКСНЫЙ УХОД за руками и ногами
Различные виды МАНИКЮРА и ПЕДИКЮРА
УКРЕПЛЕНИЕ и НАРАЩИВАНИЕ ногтей
Архитектура и окрашивание БРОВЕЙ
КЕРАТИНОВОЕ ламинирование РЕСНИЦ
ПЕРМАНЕНТНЫЙ МАКИЯЖ
ФОТОЭПИЛЯЦИЯ и восковая депиляция
Эстетическая КОСМЕТОЛОГИЯ
КОНТУРНАЯ ПЛАСТИКА ГУБ
Массаж ЛИЦА и ТЕЛА, стоп, головы
ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТУРБО-СОЛЯРИЙ
ПОДАРОЧНЫЕ СЕРТИФИКАТЫ

Ваша КРАСОТА — НАША РАБОТА

8 960 908 98 71 БЕЗ ВЫХОДНЫХ 8 (3842) 36 14 63

МЫ ЗНАЕМ ПРО ЖИЛЬЁ ВСЁ
новостройки, квартиры и нежилые помещения

33-11-93, 36-11-55, 33-11-17 — Agent42.ru



ЭКСПЕРТ КОНСТАНТИН ПЫТЧЕНКО: ИЗУЧЕНИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫХ СИЛ КУЗБАССА ОПРЕДЕЛИТ ВЕКТОР РАЗВИТИЯ РЕГИОНА И ВСЕЙ СИБИРИ

Ноябрь 2023 года – насыщенный событиями и очень важный для Кузбасса месяц. 16 ноября нам предстоит открыть серию презентационных Дней Сибирского федерального округа на выставке-форуме «Россия», которая будет работать на ВДНХ с 4 ноября по 12 апреля. А уже 17 ноября в Кемерове стартует Международная научно-практическая конференция «Развитие производительных сил Кузбасса: история, современный опыт, стратегия будущего».

По поручению губернатора Сергея Цивилева это грандиозное событие ознаменует 75-летний юбилей с момента проведения Всесоюзной Конференции Академии наук СССР по изучению производительных сил Кузбасса. Тогда, в ноябре 1948 года, ведущие ученые страны разработали стратегию развития индустриального Кузбасса в условиях послевоенной экономики. Проведение такого значимого мероприятия было определено политикой СССР по комплексному развитию сибирских регионов.

Оргкомитет конференции возглавил вице-президент Академии наук СССР академик Иван Павлович Бардин, его заместителями стали академик Лев Дмитриевич Шевяков и первый секретарь Кемеровского обкома ВКП(б) Евгений Федорович Колышев. В оргкомитет также вошли 15 академиков и 8 членов-корреспондентов Академии наук СССР. Предполагалась работа 10 секций конференции: угольной, черной металлургии, химической, цветных металлов, энергетической, машиностроительной, транспортной и сельскохозяйственной, лесной и градостроительной.

Участниками стали более 600 человек: ученые, партийные руководители, стахановцы, руководители промышленных и сельскохозяйственных предприятий и т. д.

Современная конференция призвана обобщить исторический опыт изучения производительных сил, выявить проблемы разработки и реализации стратегий территориального развития, определить перспективы долгосрочного планирования социально-экономического развития и пути интеграции в регионах Российской Федерации и сопредельных стран. На заседании Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение», которое состоялось в рамках VIII Восточного экономического форума, Сергей Цивилев предложил масштабировать опыт Кузбасса и провести в феврале 2024 года конференцию по изучению производительных сил Сибирского федерального округа.

В Кузбасс приглашены ведущие ученые научно-исследовательских институтов и высших учебных заведений России и мира, таких как Российская академия наук, Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, Институт экономики и организации промышленного производства СО РАН и другие. Пленарное заседание с участием представителей Правительства РФ запланировано на 23 ноября.

14 секций будут посвящены угольной промышленности, металлургии, химической промышленности, машиностроению, сельскому хозяйству, ЖКХ, туризму, социальной сфере и многим другим темам. Помимо этого, в рамках конференции будет организована работа на площадках и мероприятий. Хотелось бы остановиться на одном из них – форуме «ИнвестПодъем», который пройдет в областной столице 22 ноября.

«ИнвестПодъем» – площадка для кузбасских предпринимателей и отраслевых экспертов, где авторы бизнес-идей смогут получить обратную связь по своим проектам и привлечь частное финансирование.

Основные цели форума – создание единой коммуникативной среды в сфере инвестиций, информирование общества и бизнеса о векторах развития региона, ключевых драйверах экономики в долгосрочной перспективе, а также обсуждение результатов экономического анализа, прогноза и мнения о них федеральных и региональных экспертов.

В рамках форума участники обсудят современные драйверы роста ВРП, роль институтов развития в реализации проектов. Состоится презентация лучших инвестиционных проектов потенциальных и начинающих предпринимателей.

Впервые на «ИнвестПодъеме» пройдет написание «Правового диктанта» для предпринимателей. Узнать результаты можно будет уже в день проведения диктанта. По итогам все участники получатменные сертификаты.

Форум «ИнвестПодъем» – ежегодное мероприятие, организуемое Центром «Мой бизнес» совместно с Инвестиционным агентством Кузбасса при поддержке Министерства экономического развития Кузбасса в рамках национального проекта «Малое и среднее предпринимательство».

КУЗБАССКАЯ ТЕМА НА УРАЛЕ

Окончание. Начало на стр. 5
двух десятках городов проектов, это была, действительно, амбициозная задача – «мы поняли, что город находится сейчас на новом прорывном пути своего развития» и «правительство региона, администрация города выбрали очень правильный вектор».

Тимур Абдуллаев, руководитель архитектурного бюро «ARCHINFORM», также участвовавший в обсуждении, заметил, что «у города, к сожалению, есть только 2 варианта развития – это либо сверх уплотнение застройки в центре, либо приращение какими-то новыми территориями. Вопрос в том насколько грамотно, либо по каким правилам это развитие происходит». Понятно, что «чело-



Тимур Абдуллаев: «У города, к сожалению, есть 2 только варианта развития – это либо сверх уплотнение застройки в центре, либо приращение какими-то новыми территориями»

вокоцентричность» – это основное, но «мы всё равно в главу угла должны ставить какое-то некое инфраструктурное развитие, чтобы создать ценность территории». По его мнению, путь которым нужно двигаться – это «формирование мастер-планирования в масштабах больших элементов, осмысленного, осознанного, наполненного не только в чистом виде жильем, а проекта-

ми, развивающимися территории. И здесь можно только порадоваться за Кузбасс, где муниципалитет взял на себя роль такого мастера девелопера. Работа городского планировщика – это социальная инженерия. Если мы хотим, чтобы люди остались, чтобы они увидели здесь какую-то ценность, соответственно, мы прототипируем для них определенную модель жизни. А дальше люди уже выбирают её».

Евгения Хохлова, коммерческий директор «УГМК-Застройщик» в свою очередь заметила, что компания рассматривает возможность участия в застройке одного или нескольких участков этой территории, им это интересно, так как «тот мастер план, который сделан сегодня в Кемерове формирует новую среду, которая делает жизнь максимально комфортной» – именно то, на что ориентирована «УГМК-Застройщик» в своих проектах. «Есть уже реализованные истории в Екатеринбурге, это опыт, компетенции, которые мы с удовольствием хотим использовать в Кемерове». При этом она отметила, что в компании изучают потребительские модели и оценивают их не только с точки зрения того, что происходит сейчас в моменте, понимая, что проекты рассчитаны уже на будущее поколение. Нужно, чтобы это будущее поколение хотело здесь жить.

Вопрос конкуренции городов за человеческий капитал был одним из ключевых, как уже говорилось выше, при обсуждении на пленарной сессии. Как отметил в своем выступлении полпред президента РФ в УрФО Владимир Якушев, «в лучшей позиции находятся крупные сильные городские агломерации», и основной показатель конкуренции город или нет – это прибыль или убыль населения. «Население убывает – город в конкуренции проигрывает», резюмировал Владимир Владимирович.

По данным Глеба Орлова, притом что в Кузбассе в целом наблюдается убыль населения, в Кемерове население не убывает. И сегодня идёт большая работа, чтобы студенчество стало драйвером его роста. В рамках которой идёт строительство и развитие различных образовательных, спортивных,



Глеб Орлов, рассказывая о реновации центральной части Кемерова, отметил, что «формулируется новый город», в котором «человек должен получить 80% услуг в 15 минут ходьбы от дома»

социальных объектов («Сириус», Кадетское училище, Кузбасский кластер искусств, кампусная история и проч.) и, конечно, формирование новой комфортной городской среды, включая жилые кварталы. Зам губернатора Кузбасса уверен, что здесь можно реализовать самые амбициозные проекты, сделав



Владимир Якушев: «Население убывает – город в конкуренции проигрывает»

их коммерчески выгодными. «Вопрос – что ты продаешь? Если ты продаешь качественный комфорт, стиль жизни, то покупатель будет».



Игорь Лавренко, Галина Красильникова

«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» – даёт возможность получить больше сведений из ЕГРН в текущем режиме, главное – про ограничения и обременения. Чем именно обременен участок, вы не увидите – ипотека, аренда, сервисы и другие, но само наличие записи должно насторожить вас и заставить задать дополнительные вопросы продавцу.

На основании полученной информации станет понятно, стоит ли связываться с этим участком и какие документы и информация следует запрашивать у продавца.

Категория и вид разрешенного использования дают понимание, можно ли в принципе после покупки будет использовать участок

СТРОИМ БЕЗ РИСКОВ: КАК ПРОВЕРИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДО ПОКУПКИ

Мы решили продолжить серию публикаций, посвященных проверке чистоты сделок с недвижимостью. И в 4-й публикации наши эксперты – практикующие юристы, председатель Коллегии адвокатов «Юрпроект» Дмитрий Малинин и руководитель практики «Земля, недвижимость, строительство» Яна Александрова, – поделятся с читателями «Авант-ПАРТНЕРА» нюансами, на которые надо обращать внимание при приобретении земельного участка для строительства. Причём как нас заверили эксперты, это применимо независимо от того, приобретается право аренды у государства или покупается участок, находящийся в частной собственности, на торгах или без торгов. Обязательно прочитайте и запомните эти правила, а если останутся вопросы, то ниже даны контакты, как связаться с экспертами.

Юридическое сопровождение сделки по покупке участка для возведения торгового центра в столице и участка для строительства небольшого коттеджа в Шереметье будут отличаться – как по уровню рисков, так и по объёму анализируемой информации.

Но в обоих случаях очевидно одно – стоимость участка, как правило, меньше цены создаваемого на нём объекта. И даже если участок достаётся дешево, а вложения в него планируются ощутимые для кармана, то для анализа рисков имеет смысл привлечь юристов, специализирующихся в вопросах, связанных с землей и строительством. Ниже мы рассмотрим, на что следует обращать внимание во всех случаях, связанных с приобретением земли.

НА ЧТО ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ И... ДАЛЕЕ НЕ ТРАТИМ ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ

В первую очередь, до обращения за консультациями к юристам, как только нашли объявление о продаже земельного участка, следует запросить его кадастровый номер и провести простую проверку через онлайн-сервисы Росреестра:

– **Публичная кадастровая карта** – позволяет увидеть конфигурацию участка (либо отсутствие границ) и получить основные значимые сведения: какая категория и вид использования, какая площадь (юридически установленная), кадастровая стоимость, форма собственности (частная или публичная).

– **Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online** – даёт возможность получить больше сведений из ЕГРН в текущем режиме, главное – про ограничения и обременения. Чем именно обременен участок, вы не увидите – ипотека, аренда, сервисы и другие, но само наличие записи должно насторожить вас и заставить задать дополнительные вопросы продавцу.

На основании полученной информации станет понятно, стоит ли связываться с этим участком и какие документы и информация следует запрашивать у продавца.

Категория и вид разрешенного использования дают понимание, можно ли в принципе после покупки будет использовать участок

как вы планируете. Например, если вы ищите участок для строительства индивидуального жилого дома, то подходящая категория – земли населенных пунктов, виды использования: «для индивидуального жилищного строительства» (ИЖС), «для личного подсобного хозяйства» (ЛПХ), «для садоводства». Также строить такие дома можно на земле категории сельхоз назначения, однако виды использования при этом будут только «для садоводства» (вид использования «для ЛПХ» на землях сельхоз назначения не позволяет возводить капитальные постройки).

Зная кадастровую стоимость, можно рассчитать земельный налог (или цену выкупа из госсобственности) и налога на доходы от продажи участка. Правда, кадастровая стоимость периодически меняется и для целей расчета НДФЛ применяется та, которая была в ЕГРН на момент регистрации перехода права, а не на дату подписания договора.

Если собственность не частная, то ясно – имеем дело с арендой (или с мошенником?!), тогда просим продавца предоставить договор аренды. Но не пытайтесь анализировать договоры самостоятельно – это вопрос, требующий квалификации юриста.

В чём заключаются ограничения, которые вводит зоны с особыми условиями использования территории, можно узнать из нормативного акта, реквизиты которого обязательно отражаются в ЕГРН вместе с информацией о нахождении на участке таких зон.

– **Попукать неотмежеванные участки опасно!** Можно нарваться на спор по границам участков с соседом. Или вообще получить чисто виртуальный участок (прямо как в компьютерной игре!) – по документам есть, в реальности не найти.

В выписке из ЕГРН на такой участок включается отметка – «границы не установлены в соответствии с требованиями законодательства». Межевание делают кадастровые инженеры с выездом на место, готовят межевой план и сдают его в Росреестр для внесения сведений о границах в ЕГРН, после чего информация появляется в выписке из ЕГРН. Напомним, что по общему правилу государственная регистрация прав осуществляется в срок до 7 рабочих дней (9 рабочих

дней при обращении через МФЦ), а кадастровый учет – в течение 5 и 7 рабочих дней соответственно. Так что если участок понравился, то надо объяснить продавцу, что готовы будете его приобрести только после того, как границы появятся в ЕГРН.

– **Но наличие межевания не даёт 100%-ную гарантию того, что никаких спорных ситуаций не будет в будущем.**

Пример такой ситуации можете прочитать на сайте Коллегии адвокатов «Юрпроект» в разделе «Дела».

Что запросить у продавца

– **Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости**

Чтобы проверить, кто именно законный собственник, кому можно вносить задаток и с кем подписывать юридически значимые документы, требуется запросить полную выписку из ЕГРН у продавца. К сожалению, с 1 марта 2023 года вы не сможете увидеть сведения о собственнике без его помощи. Поэтому только он и кто-то по нотариальной доверенности от него могут получить такую выписку. Заказать можно через МФЦ или через онлайн-сервис «Госуслуги», срок – до 3 рабочих дней.

– **Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости**

Чтобы проверить, могут ли быть риски исправления договора и вашего права собственности, следует запросить у продавца и изучить указанную выписку – в ней содержится информация обо всех предыдущих и действующих сделках, как написано выше.

– **Документы – основания для регистрации права и перехода прав**

Это договоры купли-продажи, решения судов, решения о предоставлении участка в собственность, договор аренды (если приобретаем право аренды, а не собственность). Эти документы должны быть у самого собственника, или заверенную копию можно получить в Росреестре через МФЦ. Из их содержания мы сможем понять, нет ли каких-то скрытых обязательств, которые могут неожиданно всплыть после того, как сделка состоится. Редко, но случается, что продавец не рассчитался по предыдущей сделке, в результате которой он стал собственником, и стороны по каким-то



причинам не стали регистрировать залог в пользу продавца до полного расчёта (например, потому, что участок находился в залоге у банка). И если стороны в договоре установили, что неполная оплата по договору – основание для его расторжения, то риск потерять участок вырастает именно из этого договора.

Если в выписке фигурируют аресты, залоги, договоры аренды, то нужно получить исходные документы от продавца (постановление или иной документ о наложении ареста, договор залога или аренды) – если у него их нет на руках, то их можно получить по доверенности в суде или в службе судебных приставов.

– **Документы – основания для кадастрового учета границ участка**

Речь про межевой план, на основании которого были в ЕГРН внесены координаты границ участка. Важная составляющая межевого плана – заключение кадастрового инженера, из него можно понять, почему именно в этом месте был отмежеван участок. Это может быть потому, например, что орган власти утвердил схему расположения участка или проект межевания территории, или потому, что сам правообладатель указал фактические местоположения. В последнем случае рекомендуем озадачить продавца поисками архивных документов о границах участка.

– **ГПЗУ – градостроительный план земельного участка**

В нем содержится информация, можно ли строить что-то на участке и что именно, какой этажности, % застройки, отступы от границ и прочее. Срок действия ГПЗУ составляет 3 года (п. 2 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ). На практике ГПЗУ необходим для подготовки проектной документации (п. 1 ч. 6 ст. 48 ГрК РФ) или получения разрешения на строительство. Но рекомендуем его получать и изучать даже тогда, когда закон позволяет регистрировать право на постройку в упрощенном порядке. Аргумент простой – к сожалению, не все ограничения на использование участка отражены в ЕГРН. Некоторые ограничения (градостроительные, например) можно увидеть только из ГПЗУ. И может оказаться, что участок хоть и предназначен согласно данным ЕГРН для садоводства (которое предполагает и строительство жилого дома), но согласно данным системы

обеспечения градостроительной деятельности – там «улицно-дорожная сеть», и строительство на таком участке может стать основанием для решения суда о сносе самовольной постройки. Заказать может только правообладатель или его представитель по доверенности в отделе / управление архитектуры и градостроительства местной администрации, срок – 14 рабочих дней.

– **Технические условия**

Если информация о теплоснабжении не содержится в ГПЗУ, а вам, например, требуется, чтобы в вашем объекте было центральное отопление, водоснабжение и канализация, возможность получения определенного количества электроэнергии, то рекомендуем попросить продавца заранее побеспокоиться и получить эти документы в ресурсоснабжающих организациях.

– **Результаты изысканий** нельзя отнести к обязательно требуемым документам, но как минимум, можно спросить об их наличии у продавца. После их получения рекомендуем проконсультироваться у проектировщиков относительно наличия или отсутствия рисков строительства объекта недвижимости на участке.

Заказать услугу по проверке юридических рисков приобретения недвижимости и по юридическому сопровождению сделки с недвижимостью вы можете на сайте Коллегии адвокатов «Юрпроект» (используя QR код для перехода на сайт).



Офис: город Кемерово, Пионерский бульвар, 3 – 307
+7 (3842) 49-08-48
www.jurproject.ru

Главный редактор Галина Федорова Красильникова.
Газета «Областной экономический еженедельник «Авант-ПАРТНЕР» учреждена ООО «Издательский Дом «Деловой Кузбасс».
Издатель – ООО «Издательский Дом «Деловой Кузбасс». Зарегистрирована Сибирским окружным межрегиональным территориальным управлением Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство о регистрации № ПИ 12-1924 от 25.06.2003г.

АДРЕС РЕДАКЦИИ, УЧРЕДИТЕЛЯ И ИЗДАТЕЛЯ: 650091, Россия, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Красноармейская, 136, оф. 526. т./ф. (3842) 585-616. Адрес электронной почты главного редактора editor@avant-partner.ru; электронная версия издания в сети Интернет www.avant-partner.ru. Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов. При перепечатке журналистских материалов прямая ссылка на «Авант-ПАРТНЕР» обязательна. Использование оригинал-макетов и элементов дизайна газеты без ведома редакции запрещено. Материалы в рубриках БИЗНЕС-КОЛЛЕДЖ, ЛИДЕР, КРУПНЫМ ПЛАНОМ, СОБЫТИЕ, ТЕСТ-ДРАЙВ, ТЕХНОЛОГИИ, ПРОИЗВОДСТВО выходят на правах рекламы. Время подписания номера в печать по графику в 09.00. Сдан в печать в 09.00. Объем 2 п.л. Печать офсетная. Тираж 4500 экз. Распространение: подписка, VIP-расылка – бесплатно. В розницу – цена договорная. Газета набрана и сверстана на компьютерном комплексе Издательского Дома «Деловой Кузбасс». Газета отпечатана в ООО «Лазурь-К», 650099, Россия, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 85Б.

Материал подготовлен в рамках реализации национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы».

КУЗНЕЦКБИЗНЕСБАНК – НОВАЯ ГЛАВА В РАЗВИТИИ

10 октября состоялось торжественное открытие нового дополнительного офиса Кузнецкбизнесбанка в административном центре города Кемерово – на проспекте Советский, 32.

Красную ленточку, символизирующую торжественное открытие, перерезал Председатель Совета директоров Банка **Сабельфельд Алексей Александрович**.

В мероприятии приняли участие руководство «АО «Кузнецкбизнесбанк», представители Центрального банка, Правительства Кузбасса, Торгово-Промышленной палаты, крупного бизнеса.

«Сегодня замечательный день для Кузнецкбизнесбанка. Мы динамично развиваемся, растем и расширяем свое присутствие в домашнем регионе. Теперь мы будем ближе к нашим существующим партнерам и клиентам в столице Кузбасса, а новым партнерам и клиентам готовы предложить весь спектр банковских услуг. Открытием нового полноформатного офиса мы начинаем новую главу в развитии Банка. Следующим нашим шагом будет открытие офисов за пределами домашнего региона в крупных городах России», – отметил Председатель Правления АО «Кузнецкбизнесбанк» **Кочнев Василий Владиславович**.

В новом офисе Банка доступен весь спектр банковских услуг для физических лиц – потребитель-

ское и ипотечное кредитование, открытие вкладов, платежи, переводы и обмен валют. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Банк предлагает кредитные продукты на привлекательных условиях, услуги по расчетно-кассовому обслуживанию в рублях и в иностранной валюте.

Режим работы офиса «Кузнецкбизнесбанк» на пр. Советский, 32: с понедельника по пятницу с 10.00 до 18.00 часов.

АО «Кузнецкбизнесбанк». Универсальная лицензия №1158. Реклама.



ЗДОРОВОЕ ПИТАНИЕ ДЛЯ КАЖДОГО

Сеть магазинов у дома «Бегемаг» уже более 20 лет занимается продажей продуктов питания. Отличительной особенностью магазинов является широкий выбор товаров собственного производства, включая свежую выпечку, готовые блюда, салаты и перекусы.



Компания постоянно стремится максимально удовлетворить потребности покупателей! В этом году ассортимент магазинов пополнился продукцией для потребителей, предпочитающих здоровое питание. В современной жизни у большинства жителей городов нет времени на приготовление правильной и сбалансированной пищи, поэтому приходится питаться фастфудом. Но теперь есть возможность купить готовые блюда, не беспокоясь об их составе и качестве.

На полках универсамов появилась новая линейка продукции «30Ж» под брендом «Наша Кухня». Она состоит из 8 блюд, отлично подходящих в качестве полноценного обеда.

Блюда приготовлены по всем стандартам здорового питания: много овощей, минимум масла, бережная термическая обработка (способы приготовления – либо на пару, либо в духовке). Есть варианты обедов и для вегетарианцев, исключительно из продуктов растительного происхождения.

Важная особенность блюд линейки 30Ж – грамотное соотношение белков, жиров и углеводов. В них используются продукты, содержащие медленные углеводы (геркулес, булгур, нут), а также большое количество клетчатки. А разнообразие продуктов снабжает рацион широким перечнем витаминов.

Проскурина Татьяна Сергеевна, руководитель Комбината питания:

– Популяризация здорового образа жизни и правильного питания, побуждает все большее количество людей следить за своим рационом. Большинство потребителей сегодня не готовы покупать в качестве перекуса привычные блюда из категории «фаст-фуд». При этом приготовление здоровой еды дома зачастую занимает много времени. Наша торговая сеть делает большой акцент на экономии времени на приготовление еды дома, поэтому мы стремимся расширять ассортимент готовой продукции. Теперь мы запустили и развиваем линейку продукции 30Ж. Такие блюда можно приобрести в любом универсаме Бегемаг в качестве перекуса или полноценного обеда.

В октябре этого года на полках магазинов появились 3 новые позиции десертов из линейки 30Ж. Особенность десертов в том, что в их составе только натуральные продукты, и полезные семена чиа и тыквы. Отсутствие сахара и низкокалорийность десертов делает их доступными для любого рациона.

Основа наших пудингов – натуральный йогурт, ягодное конфи, растительное молоко и семена чиа. Десерт имеет нежный слегка сладковатый вкус за счёт йогурта и ягод, а семена чиа создают необычную консистенцию. Сейчас компания держит курс на расширение линейки здорового питания.

Приглашаем на медосмотры!

Медицинское учреждение **КЛИНИКА ООО «АВРОРА»**

предлагает услуги по проведению периодических/ предварительных медицинских осмотров

ВСЕ ДЛЯ МЕДОСМОТРА НА МЕСТЕ:

флюорография; анализы; все специалисты, включая психиатра, нарколога; тестирование на наркотики; отдельно для организаций предлагаем психиатрическое освидетельствование комиссией из трёх психиатров.



№ЛО-42-01-005714 от 31.01.2019г. (лицензия на осуществление медицинской деятельности)

Выписка из Прейскуранта на медицинские услуги ООО «АВРОРА»

✓ Медицинская справка на вождение – 1000,00 руб.

✓ Проведение предварительного или периодического медицинского осмотра мужчины, (включено все, в т.ч. включая психиатра и психиатра-нарколога и флюорограмму) – 1500,00 руб.

✓ Проведение предварительного или периодического медицинского осмотра женщины до 40 лет и женщины после 40 лет (включено все, в т.ч. включая психиатра и психиатра-нарколога и флюорограмму) – 1800,00 руб.

✓ Отдельно психиатр или нарколог – 490,00 руб.

✓ Флюорограмма – 500,00 руб.

ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ ВЫЕЗДНЫЕ:

МЕДОСМОТРЫ, ПСИХОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ, МАММОГРАФИЯ, ЭЛЕКТРОЭНЦЕФАЛОГРАФИЯ! МОЖЕМ ПРОВЕСТИ МЕДОСМОТР В СУББОТУ!

Регистратура: для индивидуального медосмотра +7 (3842) 33-33-44 • klinikaavrora.ru • г. Кемерово, Дзержинского, 5Б
Договора с организациями +7 903-907-4177 директор, профессор Зотов Евгений Александрович, profzotov@yandex.ru



МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР ДЛЯ ВСЕЙ СЕМЬИ ЭМИЛИЯ

СТОМАТОЛОГИЯ И КОСМЕТИЧЕСКАЯ МЕДИЦИНА

Основное направление деятельности центра – оказание полного спектра

СТОМАТОЛОГИЧЕСКИХ УСЛУГ

Современное оборудование, сплоченный коллектив опытных врачей разной специализации, спокойная и доброжелательная атмосфера. Работаем с 2008 года.



Важное направление – **детская стоматология**. Опытные специалисты со знанием детской психологии позаботятся о создании благоприятной атмосферы для ребенка любого возраста.

После встречи с нашими врачами ребенок никогда не будет бояться стоматологов!!!

КОСМЕТИЧЕСКАЯ МЕДИЦИНА

Косметология • Эпиляция • Ногтевой сервис • Массаж

г. Кемерово, Бульвар Строителей, д. 25 г +7(3842) 33-86-96, 31-96-07
mc-emilia@rambler.ru, www.mc-emilia.com, мы есть: ВКонтакте, Facebook

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА